



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. 1º de Junho, nº595, 12º Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel: (37) 3511-1165

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Alessandra Marcia Bandeira de Oliveira Rufato
Oficial Interina

Núbia Fernandes Silva da Mata
1ª Oficial Substituta

Cecília Keron Silva
2ª Oficial Substituta

CNM: 163394.2.0009983-31

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº9983

Ficha: 1

9983 - 09/10/2025 - Protocolo: 25915 - 08/10/2025

IMÓVEL URBANO: CASA RESIDENCIAL Nº561, sublote 001, com uma área construída de 42,43m², uma área privativa(principal) de 42,43m², outras áreas privativas(acessórias) de 55,97m², uma área privativa(total) de 98,40m², situada na Rua Gameleira, no bairro Jardinópolis, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,36444 "A", sobre o lote de terreno nº098, da quadra 027, zona 040, com a área total de 270,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 9,00m de frente com a Rua Gameleira; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 088; 30,00m pelo lado direito com o lote 113; 9,00m pelos fundos com o lote 372.....

PROPRIETÁRIOS: 1)PATRICK VITOR PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, inscrito no CPF nº129.076.796-35, CI nº MG-19173576 PC/MG, residente e domiciliado na Rua Dez de Outubro, nº361, bairro Ipiranga, nesta cidade. **2)DEBORA CRISTINA SOUZA ARAÚJO**, brasileira, solteira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, inscrita no CPF nº104.890.946-86, CI nº MG-16187852 PC/MG, residente e domiciliada na Rua Dez de Outubro, nº361, bairro Ipiranga, nesta cidade.....
Reg.Ant: 128.652, Lº2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....

OBS.: Ato efetuado nos termos do art. 1.176 do Provimento nº.93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada. SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO NºAC011356458. FKR. ATO:4401, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:R\$61,67. RECOMPE:R\$4,64. TFJ:

Continua no verso

CNM: 163394.2.0009983-31

R\$20,85. FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00.
TOTAL:R\$87,16. ATO:8101, QUANTIDADE ATOS:6.
EMOLUMENTOS:R\$54,48. RECOMPE:R\$4,08. TFJ:R\$18,36.
FDMP:R\$0,00. FEGAJ:R\$0,00. FEAGE:R\$0,00. TOTAL:
R\$76,92. N° SELO CONSULTA:JIT40021, CÓDIGO DE
SEGURANÇA:1158681643577622. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-1-9983 - 09/10/2025 - Protocolo: 25915 - 08/10/2025

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica transportada para esta matrícula a Instituição de Condomínio, averbada sob o n°1, da matrícula 128.652, L°02, do 1° Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**Ficando esclarecido que:** a) A casa 561 uma área construída de 42,43m², com 2 quartos, sala, cozinha, um banheiro, mais uma área de serviço descoberta e quintal com 18,45m² situados nos fundos; na frente da edificação possui uma área de circulação e uma área sem pavimentação com 26,50m², bem como uma área de 11,02m² de estacionamento descoberto para guarda de veículo automotor de porte médio, que correspondem a uma fração "A" de 0,36444 sobre o lote de terreno onde a proprietária terá o direito exclusivo de 98,40m² de terreno, medindo 6,15m de frente para Rua Gameleira; 16,00m pelo lado direito com o lote 113; 16,00m pelo lado esquerdo com a fração "B", e medindo 6,15m dos fundos com a fração ideal "B". Tudo em conformidade com o Projeto Arquitetônico. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora transportado, as quais completam e integram este transporte". Feita nos termos do Artigo 10, § 2° da Lei 15.424/2004. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. N° SELO CONSULTA:JIT40021, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1158681643577622. A Oficial Interina: *[assinatura]*

Continua na ficha 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº9983****Ficha: 2****AV-2-9983 - 09/10/2025 - Protocolo: 25915 - 08/10/2025**

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS/CND - Fica transportada para esta matrícula a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, averbada sob o nº2, da matrícula 128.652, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº003752015-88888581, CEI:51.231.08581/77, emitida em 28/12/2015, válida até 25/06/2016, referente a construção da Casa Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFIJ: ISENTO. FDMP:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:JIT40021, CÓDIGO DE SEGURANÇA:1158681643577622. A Oficial Interina: *[assinatura]*

AV-3-9983 - 09/10/2025 - Protocolo: 25915 - 08/10/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula a Alienação Fiduciária registrada sob o nº4, da matrícula 128.652, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: PATRICK VITOR PEREIRA DOS SANTOS, e DEBORA CRISTINA SOUZA ARAÚJO**, mencionados e qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. **ALIENAÇÃO**
Continua no verso

FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora transportado, conforme a Lei nº9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Ao(a/s) Devedor (es/a/as) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. Origem dos recursos:FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização:TP TABELA PRICE. Valor de Financiamento para despesas Acessórias(CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI):R\$0,00. Valor total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$92.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e de Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$124.000,00. Prazo total(Meses):360; Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto(NOMINAL):8.16; Com desconto: 5.50; Redutor 0,5% FGTS:5.00. Sem desconto(EFETIVA): 8.4722; Com desconto:5.6408. Redutor 0,5% FGTS: 5.1162. Taxa de juros contratada:nominal:5.0000 % a. a.; Efetiva:5.1161% a.a.; Encargo Mensal Inicial Total:R\$512,12. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:21/11/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4, do instrumento ora transportado. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração:R\$1.373,01. Diferencial na Taxa de Juros:R\$14.626,99. Data do Habite-se:16/12/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com o item 13, e seus parágrafos, conforme consta no contrato ora transportado. **JUROS REMUNERATÓRIOS:-** Incidem sobre a quantia mutuada às taxas fixadas no contrato ora transportado e sobre importâncias despendidas pela CAIXA para preservação de seus

Continua na ficha 3

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº9983****Ficha: 3**

direitos e das necessárias à manutenção e realização da garantia. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:-A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas seguintes hipóteses: a)atraso a partir de 30(trinta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel; b)transferência ou cessão a terceiros, no todo em parte, de direitos e obrigações decorrentes do contrato ora transportado, sem autorização da CAIXA; C)destinação do imóvel diversa da declarada; d)falta de manutenção do imóvel que deprecie garantia; e)constituição sobre o imóvel no todo ou em parte, de outro ônus real; f)incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial /administrativa que afete a garantia; g)declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); h)propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(es), que ameace ou afere o imóvel em garantia; i)não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura; j) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou no contrato ora registrado. Ocorrendo o vencimento antecipado da dívida, quando se tratar de operação com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS, os valores serão devolvidos à referida conta atualizados. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: A carência para expedição da intimação é de 30(trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art.27 da Lei

Continua no verso

9.514/97. AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL: O(S) DEVEDOR(ES) declara(m), que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está(ão) ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais. **FORO DE ELEIÇÃO**:-Seção judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este transporte as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora transportado, as quais completam e integram este transporte. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº8.4444.1358060-2, datado de 21/10/2016".** Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. FKR. ATO:4134, QUANTIDADE ATOS:1. EMOLUMENTOS: ISENTOS. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. FDMF:ISENTO. FEGAJ:ISENTO. FEAGE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. Nº SELO CONSULTA:JIT40021, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1158681643577622. A Oficial Interina: *[Assinatura]*

AV-4-9983 - 17/04/2026 - Protocolo: 30453 - 16/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 05/03/2026, e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor

Continua na ficha 4

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2**MATRÍCULA Nº9983****Ficha: 4**

fiduciante, após devidamente intimado, por edital publicado em 17/12/2025, 18/12/2025 e 19/12/2025. Intimação Negativa Cartório de Registro e Títulos e Documentos. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$133.104,50, e Certidão Negativa de Débito Municipal datada de 25/02/2026, devidamente arquivados neste cartório. OBS.:Averbação efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento nº93/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO PEDIDO Nº639798. Dou fé. RMB. ATO: 4240, QUANTIDADE ATOS: 1. EMOLUMENTOS: R\$2.363,01. RECOMPE: R\$177,86. TFJ: R\$1.180,65. FDMP: R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE: R\$0,00. TOTAL: R\$3.721,52. ATO: 8101, QUANTIDADE ATOS: 6. EMOLUMENTOS: R\$57,00. RECOMPE: R\$4,32. TFJ: R\$19,26. FDMP: R\$0,00. FEGAJ: R\$0,00. FEAGE: R\$0,00. TOTAL: R\$80,58. Nº SELO CONSULTA: JYQ80546, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1213146949837276. A Oficial Interina:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei nº6015/73, é reprodução fiel da presente matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art.1.178, §2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. A partir de 31/03/2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de

Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/2004. Pedido nº23296. 23 de abril de 2026. (1 X 8401-2) EMOLUMENTOS: R\$28,23; TFJ: R\$10,72; RECOMPE: R\$2,13; FIC: R\$0,00; TOTAL: R\$41,08. Eu Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato, Oficial Interina, digitei, subscrevi e assino. NLM.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
2º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG	
SELO DE CONSULTA: JYQ80546	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1213146949837276	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Alessandra M. B. de O. Rufato - Oficial Interina	
Emol.: R\$28,23 - TFJ: R\$10,72 -	
Valor final: R\$41,08 - ISS: R\$0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FHDTB-9SY37-TCMTJ-F9GB5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra Marcia Bandeira De Oliveira Rufato (CPF ***.633.086-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FHDTB-9SY37-TCMTJ-F9GB5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>